

МУП «Павловский архитектурно-градостроительный центр»

Заказчик : Назаренко А.А.

Адрес: Краснодарский край, Павловский район, ст.Старолеушковская
ул.Первомайская,4

**Проект межевания территории, ограниченной
улицами Первомайской, Жлобы и Ленина в ста-
нице Старолеушковской Павловского района
Краснодарского края**

10-23-ПМ

И.о.директора МУП «Павловский
архитектурно-градостроительный центр»

Чувилова Н.Н.

Кадастровый инженер

Чувилова Н.Н.

Состав проекта	
№ тома	Наименование
1	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания
2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Содержание:

№ п/п	Наименование	стр
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории		
1	Введение	
1.1.	Цели и задачи разработки проекта межевания территории	
1.2.	Анализ существующего положения согласно утвержденной градостроительной документации	
2.	Формирование земельных участков	
2.1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков,	
2.2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.	
2.3.	Категория земель образуемого земельного участка	
2.4	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	
2.5	Установление красных линий	
2.6	Сервитуты и иные обременения	
2.7	Основные технико-экономические показатели проекта межевания	
2.8	Рекомендации по порядку установления границ на местности	
2.9	Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков)	
2.10	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяется в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим кодексом для территориальных зон.	
Чертежи межевания территории		
Материалы по обоснованию		
3	Обоснование принятого проектного решения	
Приложение		
4.1		
4.2		

МУП «Павловский архитектурно-градостроительный центр»

Заказчик : Назаренко А.А.

Адрес: Краснодарский край, Павловский район, ст.Старолеушковская
ул.Первомайская,4

**Проект межевания территории, ограниченной
улицами Первомайской, Жлобы и Ленина в ста-
нице Старолеушковской Павловского района
Краснодарского края**

10-23-ПМ

**ТОМ 1.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

ст.Павловская 2023 г.

1. ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания квартала в согласованных границах разработан в соответствии с :

- Градостроительным кодексом;

- Земельным кодексом РФ ;

- СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»;

- Федеральным законом «О землеустройстве» от 18 июня 2001 г. № 78-ФЗ;

- методическими рекомендациями по проведению землеустройства при образовании новых и упорядочении существующих объектов землеустройства от 17.02.2003 г., утвержденных Росземкадастром;

- СП 42.13330. 2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (утв. Постановлением Госстроя РФ от 29 октября 2002 г. № 150).

-

1.1 Цели и задачи разработки проекта межевания территории

Подготовка Проект межевания территории, ограниченной улицами Первомайской, Жлобы и Ленина в станице Старолеушковской Павловского района Краснодарского края осуществляется в целях определения границ земельного участка под магазины, бытовое обслуживание, общественное питание в соответствии с требованиями ст. 11.3 Земельного кодекса РФ.

Задачи разработки документации по межеванию территории:

- 1) определения местоположения границ образуемого земельного участка ;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не преду-

считается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

1.2 Анализ существующего положения согласно утвержденной градостроительной документации

Согласно генеральному Старолеушковского сельского поселения, утвержденному решением Совета Старолеушковского сельского поселения Павловского района от 27 сентября 2013 года № 48/253 « Об утверждении генерального плана Старолеушковского сельского поселения Павловского района, Краснодарского края», рассматриваемая территория располагается в черте населенного пункта ст. Старолеушковской Павловского района Краснодарского края. Формируемый земельный участок расположен в кадастровом квартале 23:24:0902088.

Согласно Правил землепользования и застройки Старолеушковского сельского поселения, утвержденным решением Совета муниципального образования Павловский район № 12/90 от 18.06.2021 г. «Об утверждении правил землепользования и застройки Старолеушковского сельского поселения Павловского района Краснодарского края», внесение изменений решением Совета муниципального образования Павловский район от 21.07.2022 № 32/216 «О внесении изменений в решение Совета муниципального образования Павловский район от 18.06.21 г № 12/90 « Об утверждении правил землепользования и застройки Старолеушковского сельского поселения Павловского района Краснодарского края» земельный участок расположен в территориальной зоне ОД-1 в зоне делового, общественного и коммерческого назначения.

При разработке проекта межевания обеспечивается:

- анализ фактического землепользования в районе проектирования;
- определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования,
- формирование границ застроенных земельных участков с учетом

функционального назначения объектов застройки в территориальной зоне,

- обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных в районе проектирования в границах формируемых земельных участков,

- установление границ незастроенных земельных участков с учетом возможности размещения объектов капитального строительства по виду разрешенного использования в территориальной зоне.

Межеванию не подлежат территории, занятые транспортными и инженерными коммуникациями и сооружениями, а также земли общего пользования.

Перечень и сведения о земельных участках, находящихся на территории квартала 088 станция Старолеушковская

Но- мер п/п	Кадастро- вый номер объекта не- движимости	Вид объ- екта не- движимос- ти	Адрес	Площадь или основ- ная харак- теристика	Категория зе- мель	Виды разрешен- ного использо- вания	Назначение (проектиру- емое назна- чение)	Кадастровая стоимость (руб.)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	23:24:0902088:1 (количество кон- туров - 1)	Земельный участок	край Краснодарский, Пав- ловский район, с/о Старо- леушковский, ст-ца Ста- ролеушковская, ул. Ком- сомольская, строение 3	19707 +/- 1228.34	Земли населенных пунктов	под объектами образо- вательного назначения	-	2064899.46
2	23:24:0902088:10 (количество кон- туров - 1)	Земельный участок	край Краснодарский, Пав- ловский район, с/пос. Ста- ролеушковское, ст-ца Ста- ролеушковская, ул. Ком- мунаров, дом 14	2552 +/- 35	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	-	480822.32
3	23:24:0902088:10 0 (количество контуров - 1)	Земельный участок	Краснодарский край, р-н. Павловский, с/п. Староле- ушковское, ст-ца. Старо- леушковская, ул. Жлобы, д. 18	3059 +/- 19	Земли населенных пунктов	Деловое управление, магазины	-	1102830.68
4	23:24:0902088:10 1 (количество контуров - 1)	Земельный участок	Краснодарский край, р-н. Павловский, с/п. Староле- ушковское, ст-ца. Старо- леушковская, ул. Жлобы, д. 18А	39 +/- 2	Земли населенных пунктов	Историко-культурная деятельность	-	1183.26
5	23:24:0902088:12	Земельный участок	край Краснодарский, Пав- ловский район, с/о Старо- леушковский, ст-ца Ста- ролеушковская, ул. Ком- сомольская	20000	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации пар- ка	-	546120
6	23:24:0902088:13	Земельный участок	край Краснодарский, Пав- ловский район, с/о Старо- леушковский, ст-ца Ста- ролеушковская, ул. Жло-	8000	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации зда- ния дворца культуры	-	948640

			бы, 12					
7	23:24:0902088:14 (количество контуров - 1)	Земельный участок	Краснодарский край, Павловский район, ст-ца Старолеушковская, ул. Жлобы, 16	2672 +/- 36	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации здания магазина (универсам)	-	1068132
8	23:24:0902088:19 (количество контуров - 1)	Земельный участок	Краснодарский край, р-н Павловский, ст. Старолеушковская, ул. Лермонтова, 8	1055 +/- 23	Земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства, магазины	-	271757.45
9	23:24:0902088:2 (количество контуров - 1)	Земельный участок	край Краснодарский, Павловский район, с/о Старолеушковский, ст-ца Старолеушковская, ул. Коммунаров, 17	2632	Земли населенных пунктов	Под объектами образовательного назначения	-	310602.32
10	23:24:0902088:20	Земельный участок	край Краснодарский, Павловский район, с/о Старолеушковский, ст-ца Старолеушковская, ул. Лермонтова, дом 10	1768	Земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	-	348738
11	23:24:0902088:21 (количество контуров - 1)	Земельный участок	Краснодарский край, р-н Павловский, с/о Старолеушковский, ст-ца Старолеушковская, ул. Лермонтова, 12	1692 +/- 29	Земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	-	330904.44
12	23:24:0902088:22 (количество контуров - 1)	Земельный участок	край Краснодарский, Павловский район, с/о Старолеушковский, ст-ца Старолеушковская, ул. Коммунаров, 21	1344 +/- 23	Земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	-	311579.52
13	23:24:0902088:23 (количество контуров - 1)	Земельный участок	край Краснодарский, Павловский район, с/пос. Старолеушковское, ст-ца Старолеушковская, ул. Коммунаров, дом 23	1558 +/- 28	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	-	306832.52
14	23:24:0902088:24 (количество контуров - 1)	Земельный участок	край Краснодарский, Павловский район, с/о Старолеушковский, ст-ца Старолеушковская, ул. Коммунаров, дом 25	1614 +/- 15	Земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	-	318361.5

15	23:24:0902088:26 (количество контуров - 1)	Земельный участок	Краснодарский край, р-н Павловский, с/о Старолеушковский, ст-ца Старолеушковская, ул. Ленина, 3	3863 +/- 22	Земли населенных пунктов	Под административным зданием	-	1392843.28
16	23:24:0902088:27	Земельный участок	край Краснодарский, Павловский район, автодорога "Старолеушковская-Средний Челбас"	4583	Земли населенных пунктов	-	-	41613.64
17	23:24:0902088:28	Земельный участок	край Краснодарский, Павловский район, с/о Старолеушковский, ст-ца Старолеушковская,	21	Земли населенных пунктов	-	-	1585.29
18	23:24:0902088:29 (количество контуров - 1)	Земельный участок	край Краснодарский, Павловский район, с/о Старолеушковский, ст-ца Старолеушковская	9 +/- 1	Земли населенных пунктов	-	-	679.41
19	23:24:0902088:3 (количество контуров - 1)	Земельный участок	край Краснодарский, Павловский район, с/о Старолеушковский, ст-ца Старолеушковская, ул. Жлобы, 25	3659 +/- 42	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации детского дошкольного учреждения МДОУ №16	-	469559.47
20	23:24:0902088:30 (количество контуров - 1)	Земельный участок	край Краснодарский, р-н Павловский, с/пос. Старолеушковское, ст-ца Старолеушковская, ул. Ленина, дом 5	982 +/- 22	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	-	192383.62
21	23:24:0902088:31 (количество контуров - 1)	Земельный участок	край Краснодарский, р-н Павловский, ст-ца Старолеушковская, ул. Ленина, 5	2268 +/- 33	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	-	435864.24
22	23:24:0902088:32 (количество контуров - 1)	Земельный участок	край Краснодарский, р-н Павловский, с/пос. Старолеушковское, ст-ца Старолеушковская, рядом с участком №21, ул. Жлобы	57 +/- 5	Земли населенных пунктов	для эксплуатации временного торгового павильона	-	26190.36
23	23:24:0902088:33 (количество контуров - 1)	Земельный участок	Краснодарский край, р-н Павловский, с/п Старолеушковское ст. Старолеуш-	172 +/- 9	Земли населенных пунктов	Для строительства и эксплуатации аптеки	-	71166.72

			ковская, ул. Ленина (в районе Дома культуры)					
24	23:24:0902088:4 (количество контуров - 1)	Земельный участок	край Краснодарский, Павловский район, с/пос. Старолеушковское, ст-ца Старолеушковская, ул. Жлобы, 23	213 +/- 7	Земли населенных пунктов	Для строительства и эксплуатации зоовет-магазина	-	97869.24
25	23:24:0902088:41 2 (количество контуров - 1)	Земельный участок	Российская Федерация, Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Старолеушковское сельское поселение, ст-ца Старолеушковская, ул. Жлобы, з/у 21А	785 +/- 10	Земли населенных пунктов	ведение огородничества	-	71230.9
26	23:24:0902088:41 3 (количество контуров - 1)	Земельный участок	Краснодарский край	518 +/- 8	Земли населенных пунктов	магазины, амбулаторное ветеринарное обслуживание	-	238010.64
27	23:24:0902088:41 4 (количество контуров - 1)	Земельный участок	Российская Федерация, Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Старолеушковское сельское поселение, станция Старолеушковская, улица Первомайская, з/у 2Б	428 +/- 7	Земли населенных пунктов	магазины	-	196657.44
28	23:24:0902088:5 (количество контуров - 1)	Земельный участок	край Краснодарский, Павловский район, с/пос. Старолеушковское, ст-ца Старолеушковская, ул. Ленина, дом 7	1747 +/- 14.63	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	-	328820.34
29	23:24:0902088:52 (количество контуров - 1)	Земельный участок	Краснодарский край, р-н Павловский, с/п Старолеушковское, ст-ца Старолеушковская, ул. Ленина, (в районе ДК)	130 +/- 8	Земли населенных пунктов	торговый павильон	-	57761.6
30	23:24:0902088:58 (количество контуров - 1)	Земельный участок	Краснодарский край, Павловский район, ст.Старолеушковская, ул.Жлобы (центр стани-	753 +/- 19	Земли населенных пунктов	памятник истории и культуры	-	22846.02

			цы)- землякам, погибшим в годы Великой Отечественной войны.					
31	23:24:0902088:59 (количество контуров - 1)	Земельный участок	Краснодарский край, Павловский район, ст-ца Старолеушковская, парк, Братская могила 37 красноармейцев	54 +/- 5	Земли населенных пунктов	памятник истории и культуры	-	1638.36
32	23:24:0902088:6	Земельный участок	край Краснодарский, Павловский район, с/о Старолеушковский, ст-ца Старолеушковская, ул. Комсомольская	1200	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации рыночной площадки	-	551376
33	23:24:0902088:7 (количество контуров - 1)	Земельный участок	Краснодарский край, р-н Павловский, ст-ца Старолеушковская, ул. Комсомольская, 1/А	784 +/- 10	Земли населенных пунктов	Для строительства и эксплуатации магазина и кафе	-	360232.32
34	23:24:0902088:78 (количество контуров - 1)	Земельный участок	Краснодарский край, Павловский р-н, ст-ца Старолеушковская, ул. Первомайская, 2	400 +/- 7	Земли населенных пунктов	аптека	-	183792
35	23:24:0902088:8 (количество контуров - 1)	Земельный участок	край Краснодарский, Павловский район, с/о Старолеушковский, ст-ца Старолеушковская, ул. Жлобы, 23	807 +/- 20	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	-	187272.42
36	23:24:0902088:86 (количество контуров - 1)	Земельный участок	Краснодарский край, Павловский район, станция Старолеушковская, улица Коммунаров, 16	1967 +/- 16	Земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	-	374182.41
37	23:24:0902088:87 (количество контуров - 1)	Земельный участок	Краснодарский край, Павловский район, станция Старолеушковская, улица Коммунаров, 16-А	1000 +/- 11	Земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	-	219090
38	23:24:0902088:89 (количество контуров - 1)	Земельный участок	Краснодарский край, р-н. Павловский, ст-ца. Старолеушковская, ул. Ленина, д. 7-а	6870 +/- 29	Земли населенных пунктов	общественные здания административного назначения; (здания и помещения общественных организаций)	-	2225536.5

39	23:24:0902088:9 (количество контуров - 1)	Земельный участок	край Краснодарский, Павловский район, с/о Старолеушковский, ст-ца Старолеушковская, ул. Жлобы, 21	1602 +/- 28	Земли населенных пунктов	библиотека, аптека, магазин, жилая единица в здании смешанного использования	-	341177.94
40	23:24:0902088:90 (количество контуров - 1)	Земельный участок	Краснодарский край, р-н. Павловский, ст-ца. Старолеушковская, ул. Первомайская, д. 4	376 +/- 7	Земли населенных пунктов	Магазины; Бытовое обслуживание; Общественное питание	-	172764.48
41	23:24:0902088:91 (количество контуров - 1)	Земельный участок	Краснодарский край, р-н. Павловский, ст-ца. Старолеушковская, ул. Первомайская, д. 6	391 +/- 7	Земли населенных пунктов	кабинеты семейного доктора, аптеки, магазины	-	179656.68
42	23:24:0902088:99 (количество контуров - 1)	Земельный участок	Краснодарский край, р-н. Павловский, с/п. Старолеушковское, ст-ца. Старолеушковская, ул. Комсомольская, д. 3А	14619 +/- 42	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	-	399186.41
43	23:24:0902088:36	Здание	Краснодарский край, р-н. Павловский, ст-ца. Старолеушковская, ул. Ленина, д. 5	43.6	-	жилое	Жилое	354775.16
44	23:24:0902088:37	Здание	Краснодарский край, р-н. Павловский, с/п. Старолеушковское, ст-ца. Старолеушковская, ул. Ленина, д. 3	146.9	-	нежилое	Нежилое	1745026.78
45	23:24:0902088:38	Здание	Краснодарский край, р-н. Павловский, с/п. Старолеушковское, ст-ца. Старолеушковская, ул. Ленина, д. 1	80.6	-	нежилое	Нежилое	1626257.51
46	23:24:0902088:39 (количество контуров - 1)	Здание	Краснодарский край, р-н Павловский, ст-ца Старолеушковская, ул. Жлобы, д. 16	1189.3	-	нежилое	Нежилое	18004859.99
47	23:24:0902088:41	Здание	Краснодарский край, р-н. Павловский, ст-ца. Старолеушковская, ул. Жлобы,	2861.6	-	нежилое	Нежилое	41244722.83

			д. 12					
48	23:24:0902088:42	Здание	Краснодарский край, р-н. Павловский, с/п. Старолеушковское, ст-ца. Старолеушковская, ул. Жлобы, д. 21	510.1	-	-	Нежилое	7085600.16
49	23:24:0902088:44	Здание	Краснодарский край, р-н. Павловский, с/п. Старолеушковское, ст-ца. Старолеушковская, ул. Коммунаров, д. 21	91.2	-	жилое	Жилое	740224.54
50	23:24:0902088:45	Здание	Краснодарский край, р-н. Павловский, с/п. Старолеушковское, ст-ца. Старолеушковская, ул. Жлобы, д. 18	624	-	нежилое	Нежилое	7520299.91
51	23:24:0902088:53 (количество контуров - 1)	Здание	Краснодарский край, Павловский р-н, ст-ца Старолеушковская, ул.Ленина, д.3	61.9	-	нежилое	Нежилое	1028575.75
52	23:24:0902088:54 (количество контуров - 1)	Здание	Краснодарский край, Павловский р-н, ст-ца Старолеушковская, ул.Ленина, д.3	40.5	-	нежилое	Нежилое	672977.68
53	23:24:0902088:55 (количество контуров - 1)	Здание	Краснодарский край, Павловский р-н, ст-ца Старолеушковская, ул. Комсомольская, д. 1А	790.9	-	нежилое	Нежилое	14003541.23
54	23:24:0902088:62	Здание	Краснодарский край, р-н Павловский, ст-ца Старолеушковская, ул. Жлобы, д. №18	56.2	-	нежилое	Нежилое	854212.43
55	23:24:0902088:63	Здание	Российская Федерация, Краснодарский кр., Павловский район, ст-ца Старолеушковская, ул. Коммунаров, дом №25	76.8	-	жилое	Жилое	1216271.63
56	23:24:0902088:64	Здание	Краснодарский край, р-н	202.2	-	жилое	Жилое	3037000.52

	(количество кон-туров - 1)		Павловский, ст-ца Старолеушковская, ул. Жлобы, д. 23					
57	23:24:0902088:65 (количество кон-туров - 1)	Здание	Краснодарский край, р-н Павловский, ст-ца Старолеушковская, ул. Коммунаров, д. 16	38.9	-	жилое	Жилое	304166.56
58	23:24:0902088:66	Здание	Российская Федерация, Краснодарский край, Павловский район, ст.Старолеушковская, ул. Коммунаров, д. 14	67.8	-	жилое	Жилое	237470.34
59	23:24:0902088:68	Здание	Российская Федерация, Краснодарский край, Павловский район, ст.Старолеушковская, ул. Жлобы, д. 21	193.3	-	нежилое	Нежилое	2685054.91
60	23:24:0902088:69	Здание	Российская Федерация, Краснодарский край, Павловский район, ст.Старолеушковская, ул. Лермонтова, д. 8	69.9	-	жилое	Жилое	748901.93
61	23:24:0902088:71	Здание	Российская Федерация, Краснодарский край, Павловский район, ст.Старолеушковская, ул. Жлобы, д. 21	23.3	-	вспомогательное	Нежилое	67372.08
62	23:24:0902088:72	Здание	Россия, Краснодарский край, Павловский район, ст-ца Старолеушковская, ул. Жлобы, дом №21	22.1	-	вспомогательное	Нежилое	63902.28
63	23:24:0902088:73	Здание	Российская Федерация, Краснодарский край, Павловский район, ст.Старолеушковская, ул. Ленина, д. 7	40.7	-	жилое	Жилое	703157.04
64	23:24:0902088:74	Здание	Российская Федерация, Краснодарский край, Павловский район,	231.9	-	нежилое	Нежилое	3125652.29

			ст.Старолеушковская, ул. Жлобы, д. 25					
65	23:24:0902088:75	Здание	Российская Федерация, Краснодарский край, Павловский район, ст.Старолеушковская, ул. Коммунаров, д. 17	871.3	-	нежилое	Нежилое	12984465.52
66	23:24:0902088:80 (количество контуров - 1)	Здание	Краснодарский край, Павловский р-н, ст-ца Старолеушковская, ул. Коммунаров, д. 23	77.8	-	жилое(Жилой дом)	Жилое	513064.07
67	23:24:0902088:88 (количество контуров - 1)	Здание	Краснодарский край, Павловский район, станица Старолеушковская, улица Первомайская, №2	137.4	-	нежилое(Нежилое здание)	Нежилое	3192677.62
68	23:24:0902088:92	Здание	Краснодарский край, Павловский район, ст-ца Старолеушковская, тер. Пляж	36.2	-	-	Нежилое	253704.54
69	23:24:0902088:93	Здание	Краснодарский край, Павловский район, ст-ца Старолеушковская, ул. Жлобы, д. 25	2.2	-	нежилое(нежилое здание)	Нежилое	30559.34
70	23:24:0902088:94	Здание	Краснодарский край, Павловский район, ст-ца Старолеушковская, ул. Жлобы, д. 25	2.2	-	-	Нежилое	24577.96
71	23:24:0902088:95	Здание	Краснодарский край, Павловский район, ст-ца Старолеушковская, ул. Жлобы, д. 25	5.5	-	нежилое(нежилое здание)	Нежилое	23823.91
72	23:24:0902088:96	Здание	Краснодарский край, Павловский район, ст-ца Старолеушковская, ул. Жлобы, д. 25	19.7	-	нежилое(нежилое здание)	Нежилое	246317.83
73	23:24:0902088:97 (количество контуров - 1)	Здание	Краснодарский край, Павловский р-н, ст-ца Старолеушковская, ул. Первомайская, д. 6	57.1	-	нежилое здание	Нежилое	1344522.08

74	23:24:0902088:98 (количество кон- туров - 1)	Здание	Краснодарский край, Пав- ловский район, Староле- ушковское сельское посе- ление, ст-ца Старолеуш- ковская, ул. Первомай- ская, 4	127.3	-	нежилое здание	Нежилое	3004087.25
75	23:24:0902088:43	Сооружение	Краснодарский край, р-н. Павловский, с/п. Староле- ушковское, ст-ца. Старо- леушковская, ул. Комсо- мольская, д. 3	Площадь 1000 кв.м	-	-	нежилое	1378111.62
76	23:24:0902088:47	Сооружение	Краснодарский край, Пав- ловский р-н, с/п Староле- ушковское, ст-ца Староле- ушковская, сквер	Площадь 31 кв.м	-	-	Нежилое	21045.49
77	23:24:0902088:50	Сооружение	Краснодарский край, Пав- ловский р-н, с/п Староле- ушковское, ст-ца Староле- ушковская, у здания прав- ления СПК "Россия"	Площадь 39.9 кв.м	-	-	нежилое	27087.59
78	23:24:0902088:51	Сооружение	Краснодарский край, Пав- ловский р-н, с/п Староле- ушковское, ст-ца Староле- ушковская, центр	Площадь 575.1 кв.м	-	-	нежилое	390427.83
79	23:24:0902088:67	Объект неза- вершенного строитель- ства	Российская Федерация, Краснодарский кр., Пав- ловский район, ст-ца Ста- ролеушковская, ул. Лени- на, дом №7	Площадь 100.7 кв.м	-	-	Нежилое	788068.27

2. Формирование земельного участка

Земельный участок для размещения магазина образуется из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и (или) из земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена в границах кадастрового квартала 23:24:0902088 (148 кв.м.) и земельного участка находящегося в собственности с К№ 23:24:0902088:90 (376 кв.м.).

Каталог координат формируемого земельного участка из муниципальных земель расположенных в черте населенного пункта станица Старолеушковская Павловского района по улице Первомайская, 4.

№ вершины	X	Y	Примечание
Участок № 1. Площадью 524 кв.м.			
1	584280.12	2205016.92	
2	584273.30	2205018.49	
3	584268.37	2205019.76	
4	584249.00	2205024.74	
5	584245.33	2205010.20	
6	584269.54	2205003.97	
7	584268.16	2204998.51	
8	584269.63	2204998.51	
9	584269.63	2204997.02	
10	584268.13	2204997.02	
11	584268.13	2204998.40	
12	584267.39	2204995.50	
13	584275.11	2204997.49	
14	584271.69	2204998.78	
15	584271.69	2205000.48	
16	584269.99	2205000.48	
17	584269.99	2204998.78	

На формируемом земельном участке расположен магазин с к№ 23:24:0902088:98. Площади формируемого земельного участка достаточно для расположения всех объектов благоустройства, инженерных коммуникаций. Магазин подключен к сетям водоснабжения, электроснабжения. Водоотведение производится в индивидуальные водонепроницаемые септики.

Доступ к земельному участку с улицы Первомайской.

В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в пределах границ проектируемого объекта публичные сервитуты не установлены. Границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены.

В границах проектирования присутствуют обременения (охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры).

В пределах границ проектируемого земельного участка под магазином объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. В соответствии с этим границы территорий объектов культурного наследия на чертеже межевания территории не отображены. Границы территорий объектов культурного наследия в проекте не разрабатываются.

Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов торговли.

Границы земельного участка, сформированные настоящим проектом, определены для оформления земельного участка под магазином .

2.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

Номер п/п	Наименование территории образуемых участков проектирования	Способ образования	Площадь, кв.м.
1	Магазины, общественное питание, бытовое обслуживание	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с К№ 23:24:0902088:90 и земель находящихся в государственной собственности	524

2.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Формирование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд проектом не предусмотрено.

2.3 Категория земель образуемого земельного участка

Территория под магазином расположена в категории земель - земли населенных пунктов, в границах кадастрового квартала 23:24:0902088.

2.4 Вид разрешенного использования образуемого земельного участка

Территория под магазином согласно правилам землепользования и застройки Старолеушковского сельского поселения расположен – в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1).

Основные виды разрешенного использования:

- 1) коммунальное обслуживание;
- 2) предоставление коммунальных услуг;
- 3) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;
- 4) социальное обслуживание;
- 5) дома социального обслуживания;
- 6) оказание социальной помощи населению;
- 7) оказание услуг связи;
- 8) общежития;
- 9) бытовое обслуживание;
- 10) здравоохранение;
- 11) амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- 12) стационарное медицинское обслуживание;
- 13) медицинские организации особого назначения;
- 14) среднее и высшее профессиональное образование;
- 15) объекты культурно-досуговой деятельности;
- 16) парки культуры и отдыха;

- 17) цирки и зверинцы;
- 18) религиозное использование;
- 19) осуществление религиозных обрядов;
- 20) религиозное управление и образование;
- 21) общественное управление;
- 22) обеспечение научной деятельности;
- 23) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;
- 24) амбулаторное ветеринарное обслуживание;
- 25) деловое управление;
- 26) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы));
- 27) рынки;
- 28) магазины;
- 29) банковская и страховая деятельность;
- 30) общественное питание;
- 31) гостиничное обслуживание;
- 32) развлекательные мероприятия;
- 33) выставочно-ярмарочная деятельность;
- 34) обеспечение занятий спортом в помещениях;
- 35) площадки для занятий спортом;
- 36) оборудованные площадки для занятий спортом;
- 37) хранение автотранспорта;
- 38) обслуживание перевозок пассажиров;
- 39) стоянки транспорта общего пользования;
- 40) историко-культурная деятельность;
- 41) земельные участки (территории) общего пользования;
- 42) улично-дорожная сеть;
- 43) благоустройство территории.

Условно разрешенные виды использования:

- 1) для индивидуального жилищного строительства;
- 2) для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок);
- 3) малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- 4) блокированная жилая застройка;
- 5) дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- 6) служебные гаражи;
- 7) автомобильные мойки.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- не установлены.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных

участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка:

Вид разрешенного использования земельного участка	Минимальные размеры земельного участка		Максимальная площадь земельного участка, кв.м. кв. м
	Ширина, м	Площадь, кв. м	
Коммунальное обслуживание	1	10	10000
Предоставление коммунальных услуг	1	10	10000
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	12	100	10000
Социальное обслуживание	12	100	10000
Дома социального обслуживания	12	100	2500
Оказание социальной помощи населению	12	100	2500
Оказание услуг связи	12	100	2500
Общежития	12	100	2500
Бытовое обслуживание	8	40	10000
Здравоохранение	12	100	50000
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	12	100	50000
Стационарное медицинское обслуживание	12	100	50000
Медицинские организации особого назначения	12	100	50000
Среднее и высшее профессиональное образование	12	100	50000
Объекты культурно-досуговой деятельности	2	10	2500
Парки культуры и отдыха	2	10	100000
Цирки и зверинцы	12	100	100000
Религиозное использование	12	300	10000

Осуществление религиозных обрядов	12	100	10000
Религиозное управление и образование	12	100	10000
Общественное управление	12	100	10000
Обеспечение научной деятельности	12	100	10000
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	20	4000	40000
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	12	100	10000
Деловое управление	12	100	10000
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	30	10000	50000
Рынки	12	100	15000
Магазины	8	40	10000
Банковская и страховая деятельность	12	100	10000
Общественное питание	8	40	10000
Гостиничное обслуживание	12	100	15000
Развлекательные мероприятия	12	300	50000
Выставочно-ярмарочная деятельность	20	5000	50000
Обеспечение занятий спортом в помещениях	12	500	50000
Площадки для занятий спортом	2	4	10000
Оборудованные площадки для занятий спортом	10	1000	50000
Хранение автотранспорта	4	24	2500
Обслуживание перевозок пассажиров;	3	12	10000
Стоянки транспорта общего пользования	10	500	10000
Историко-культурная деятельность	1	1	20000
Земельные участки (территории) общего пользования	1	1	100000
Улично-дорожная сеть	1	1	100000
Благоустройство территории	1	1	100000
Для индивидуального жилищного строительства	12	300	2500
Малоэтажная многоквартирная жилая	12	300	15000

застройка			
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	12	500	7000
Блокированная жилая застройка	10	200	2500
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	12	100	50000
Служебные гаражи	2,5	10	7500
Автомобильные мойки	10	100	10000

В общественно-деловой территориальной зоне не допускается размещение новых объектов жилого назначения, за исключением реконструкции существующих жилых объектов, без увеличения их фактической (существующей) этажности.

В существующей жилой застройке для случаев уточнения границ земельных участков, перераспределения земельных участков в целях исправления ошибки в местоположении границ земельных участков с видами разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» и «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», предельная минимальная ширина таких земельных участков – 8 м.

Реконструкция многоквартирных жилых домов не допускается в случае если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов указанных в перечне видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года №1300 "Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов".

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных

участков, в том числе их площадь, со вспомогательным видом разрешенного использования устанавливаются согласно основным видам разрешенного использования или условно разрешенным видам использования.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц и проездов до объектов капитального строительства основного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 1,5 м. В условиях существующей застройки, объекты капитального строительства основного назначения допускается размещать по линии сложившейся застройки;

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц и проездов до объектов капитального строительства вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 5 м.

3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 3 м.;

4) минимальный отступ от границ земельного участка до объектов инженерно-технического обеспечения: 0,4 м.

Допускается размещение объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения на расстоянии менее 3,0 м от границ смежного земельного участка, блокировка объектов капитального строительства на смежных земельных участках, по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей, с учетом ограничений и требований, установленных техническими регламентами, строительными, санитарными, экологическими нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

1) предельное количество надземных этажей объектов капитального строительства основного назначения: 5 эт.;

2) предельное количество надземных этажей объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 2 эт.;

3) предельная высота объектов капитального строительства основного назначения: 20 м.;

4) предельная высота объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 8 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может

быть застроена, ко всей площади земельного участка: 70 %.

Процент застройки подземной части не регламентируется.

Минимальный процент озеленения земельного участка для всех типов многоквартирной жилой застройки – 15%.

Минимальный процент озеленения земельного участка для зданий общественно-делового назначения и апартаментов – 30%.

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Коэффициент застройки земельного участка: 0,8.

Минимальный коэффициент использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» - 0,4, максимальный коэффициент - 0,8.

Ограничения использования земельных участков в части установления предельных параметров для объектов некапитального строительства.

Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов некапитального строительства (в том числе навесов, беседок, вольеров и т.д.):

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц и проездов до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей): 5 м.;

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей): 3 м.

Допускается размещение объектов некапитального строительства вспомогательного назначения на расстоянии менее 3,0 м от границ смежного земельного участка, по взаимному (удостоверенному) нотариальному согласию правообладателей, с учетом ограничений и требований, установленных техническими регламентами, строительными, санитарными, экологическими нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования.

Предельная высота объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 4 м.

Требования к архитектурным решениям архитектурных объектов

Архитектурные решения архитектурного объекта должны соответствовать его функциональному назначению.

В зависимости от назначения архитектурного объекта, настоящими Правилами устанавливаются требования к объему, цвету и применяемым материалам для такого объекта.

Требования к архитектурным решениям архитектурных объектов являются

обязательными при создании, изменении архитектурных объектов и должны учитываться при разработке проектной документации на такие архитектурные объекты.

Отклонение от установленных требований к архитектурным решениям архитектурных объектов допускается при надлежащем архитектурном обосновании.

Создаваемый архитектурный объект должен сочетаться с окружающими в пределах квартала зданиями, имеющими ярко выраженный архитектурный облик, акцент. Подсветка фасадов, благоустройство прилегающей территории, элементы благоустройства должны подчеркивать архитектурный облик объекта.

Индивидуальные жилые дома: требования к внешнему виду не предъявляются.

Многоквартирные жилые дома (при реконструкции):

1) объем – сочетание простых геометрических форм;

2) цвет:

- основные объемы – светлые, насыщенные оттенки бежевого цвета;

- декоративные и конструктивные элементы (цоколь, кровля, ограждения) – пастельные тона, оттенки коричневого и красного цвета;

3) материалы – экологически чистые и, преимущественно, современные строительные и отделочные материалы.

Общественные здания и сооружения

Для объектов, расположенных на одной стороне улицы и в пределах квартала с памятником архитектуры или зданием, имеющим отличительные элементы кубанской архитектуры:

1) объем - пластичные формы, статичность и симметрия, эстетическая утонченность, изящество и легкость, наличие декоративных элементов. Здания должны сочетать тенденции кубанской архитектуры и максимальное остекление.

2) цвет:

- основные объемы – светлые, насыщенные оттенки бежевого цвета, при надлежащем архитектурном обосновании – пастельные тона других цветов;

- декоративные и конструктивные элементы – пастельные тона, оттенки коричневого и красного цвета;

3) отделочные материалы – кирпич, декоративная плитка или штукатурка, сотовый поликарбонат, стекло, пластик;

Для объектов, расположенных на противоположной стороне улицы или за пределами квартала, на котором расположен памятник архитектуры или здание, имеющее отличительные элементы кубанской архитектуры:

и дверей, ограждения									
-------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

* для каждого архитектурного объекта допускается применять только один вариант соотношения колеров;

3) отделочные материалы – современные строительные и отделочные материалы.

Объекты здравоохранения и образования

1) объем – мягкие, пластичные формы;

2) цвет – пастельные тона;

3) материалы – экологически чистые и, преимущественно, современные строительные и отделочные материалы.

Рекомендуемый стиль – органика.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) установленному виду разрешенного использования;

2) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

- режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

- режиму защитных зон и зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации;

- режиму водоохраных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

- режиму зон затопления, подтопления и мероприятиям, определенным генеральным планом Старолеушковского сельского поселения Павловского района, а также строительным нормам и правилам в области инженерной защиты территорий от затопления и подтопления;

- режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

4) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

5) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также нормативам градостроительного проектирования.

В границах территориальной зоны запрещена стоянка сельскохозяйственной техники и автомобилей грузоподъемностью более 3 тонн, за исключением стоянки на земельных участках, с видом разрешенного использования «хранение автотранспорта», «служебные гаражи», «улично-дорожная сеть».

В границах территориальной зоны осуществление деятельности по комплексному развитию территории не предусматривается.

Для существующего земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, Старолеушковское сельское поселение, станция Старолеушковская, улица Первомайская, дом 4, площадью 524 кв.м., устанавливается вид разрешенного использования: **магазины, общественное питание, бытовое обслуживание.**

2.5 Установление красных линий

Проектируемые красные линии отображены в графической части проекта межевания территории и устанавливаются по границам проектируемых земельных участков в системе координат МСК 23. Установление границ объектов на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий.

2.6 Сервитуты и иные обременения

На проектируемом участке расположены существующие:

- водопровод, имеющий охранную зону 5 метра по обе стороны от оси;
- линия электропередач 0,4 кВ, имеющая охранную зону 2 метра по обе стороны от оси;

- кабель связи, имеющий охранную зону 2 метра по обе стороны от оси;

Необходимость для установления и (или) уточнения публичных сервитутов в границах земельного участка отсутствует.

2.7 Основные технико-экономические показатели проекта межевания

№ п/п	Наименование показателей	Ед.изм	Количество
1	Территория в границах проектирования	кв.м	16499
2	Территория подлежащая межеванию в т.ч.	кв.м.	524
2.1	Формируемые земельные участки	кв.м.	524
		шт	1

2.8 Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельного участка для размещения магазина следует выполнить в соответствии с требованиями Федерального земельного законодательства, в том числе инструкции по проведению межевания.

Проект межевания территории является основанием для выноса в натуру (на местность) границ земельных участков и формирования объектов недвижимости.

Установление границ объектов на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий.

2.9. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков)

Лесные участки в границах проектирования отсутствуют

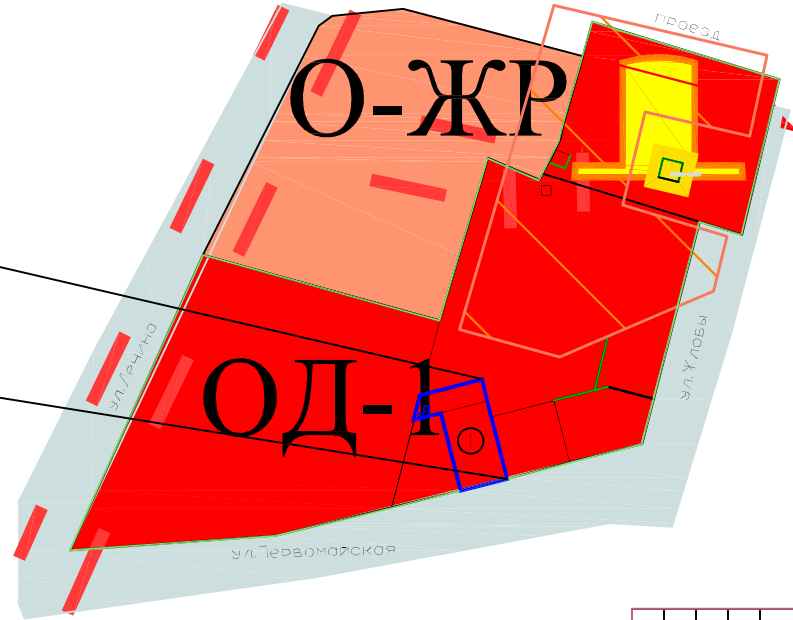
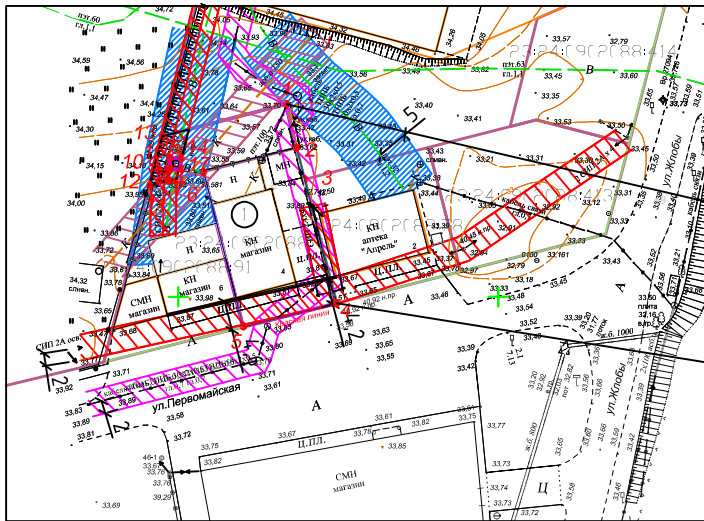
2.10. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяется в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом РФ для территориальных зон

Общая площадь территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, составляет 16499 кв.м (1,6499 га). Система координат МСК-23 зона 2.














№ вершины	X	Y	Примечание
Участок № 1. Площадью 16499 кв.м.			
1.	584391.86	2205051.37	
2.	584388.90	2205060.63	
3.	584373.89	2205109.81	
4.	584325.22	2205097.97	
5.	584329.25	2205084.75	
6.	584302.86	2205077.92	
7.	584273.92	2205070.46	
8.	584259.83	2205066.82	
9.	584253.98	2205044.10	
10.	584249.00	2205024.74	
11.	584245.33	2205010.20	
12.	584239.81	2204988.37	
13.	584231.18	2204952.29	
14.	584226.59	2204888.05	
15.	584318.95	2204929.68	
16.	584298.39	2205003.51	
17.	584349.16	2205018.58	
18.	584342.23	2205034.61	
19.	584344.23	2205035.63	
20.	584354.65	2205040.90	
21.	584360.61	2205042.40	
22.	584381.14	2205048.29	

**ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

Чертеж межевания земельных участков
1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница территориальной зоны
-  Границы земельных участков и строений по сведениям ГИИ
-  Граница проектируемого земельного участка
-  существующие строения
-  Охранная зона линии и свесы (2 и в каждую сторону)
-  Линия свесы существующая
-  Линия отступа от красных линий в целях определения места государственного размещения знаков, строений и сооружений
-  Красные линии
-  Водопровод существующий
-  Зона тротуара существующая
-  Охранная зона ВЛ 0,4кВ (2 и в каждую сторону)
-  Охранная зона линии свесы (2 и в каждую сторону)
-  Охранная зона канализации (3 и в каждую сторону)

10-23-ПМ										
Адрес: Краснодарский край, Пятиковский район, ст. Староленинская ул. Первоймайская, 4										
Имя	Указ	Лист	Прок.	Подп.	Дата					
Именев		Чудилова			05.23					
и.о.директора		Чудилова			05.23	Проект межевания		Старш	Лист	Листов
							ПМ		1	1
Чертеж межевания земельных участков № 1:500							ИП "Пятиковский архитектурно-градостроительный центр"			

МУП «Павловский архитектурно-градостроительный центр»

Заказчик : Назаренко А.А.

Адрес: Краснодарский край, Павловский район, ст.Старолеушковская
ул.Первомайская,4

**Проект межевания территории, ограниченной
улицами Первомайской, Жлобы и Ленина в ста-
нице Старолеушковской Павловского района
Краснодарского края**

ТОМ II

**Материалы по обоснованию
проекта межевания территории**

ст.Павловская 2023 г.

3. Обоснование принятого проектного решения

Настоящий проект межевания территории разработан в связи с необходимостью предоставления земельного участка в собственность для магазина, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, Старолеушковское сельское поселение, станица Старолеушковская, улица Первомайская, дом 4, площадью 524 кв.м.

Проектом межевания территории определяются площадь и границы образуемого земельного участка.

Проектом межевания территории предусматривается:

- образование одного земельного участка путем перераспределения земельного участка в границах кадастрового квартала 23:24:0902088 (148 кв.м.) и земельного участка находящегося в собственности с К№ 23:24:0902088:90 (376 кв.м.)..
- описание местоположения границ объекта недвижимости в объёме сведений, определенных порядком ведения государственного кадастра недвижимости.

Проектом не предусматривается развитие улично-дорожной сети.

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 г. №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» проект межевания территории является основанием для подготовки межевого плана и, соответственно, государственного кадастрового учёта земельного участка.

Использование земель под магазином по назначению должно осуществляться землепользователями с соблюдением мер по обеспечению сохранности данных коммуникаций.

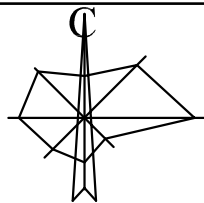
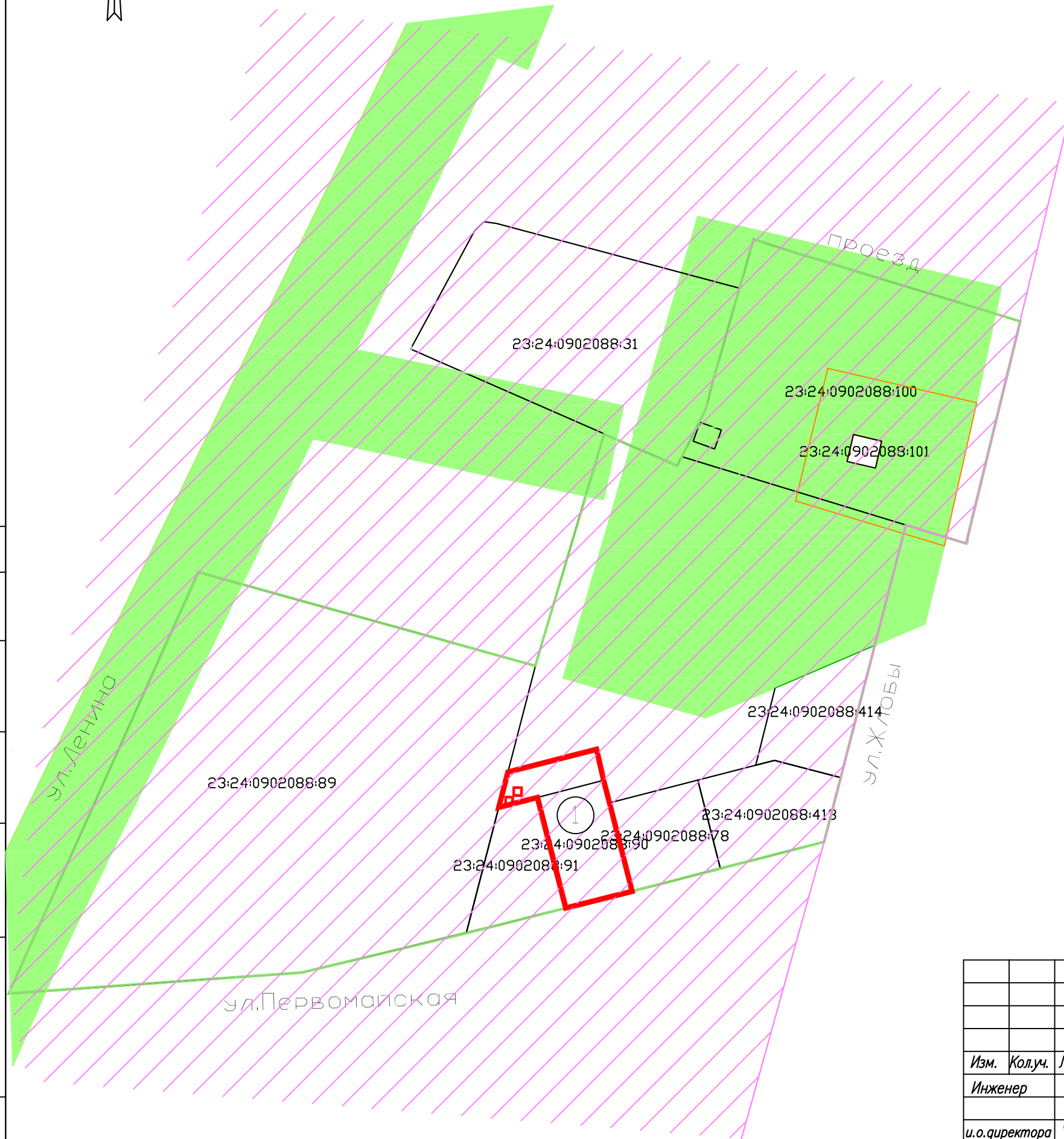


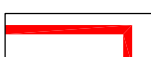
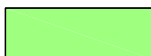
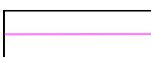


Схема границ зон с особыми условиями
использования территории
М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница территориальной зоны
-  Границы земельных участков по сведениям ГКН
-  Граница проектируемого земельного участка
-  Граница зон с особыми условиями использования
-  граница зоны, в которой создание, изменение архитектурных объектов должно осуществляться на основании архитектурно-планировочного задания

Согласовано	
Взам. инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	

						10-23-ПМ			
						Адрес: Краснодарский край, Павловский район, ст. Старолеушковская, ул. Первомайская, 4			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания	Стадия	Лист	Листов
Инженер		Чувилова			05.23		ПМ	1	3
и.о. директора		Чувилова			05.23				
						Схема границ зон с особыми условиями использования М 1:1000	МУП "Павловский архитектурно- градостроительный центр"		

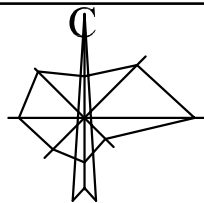
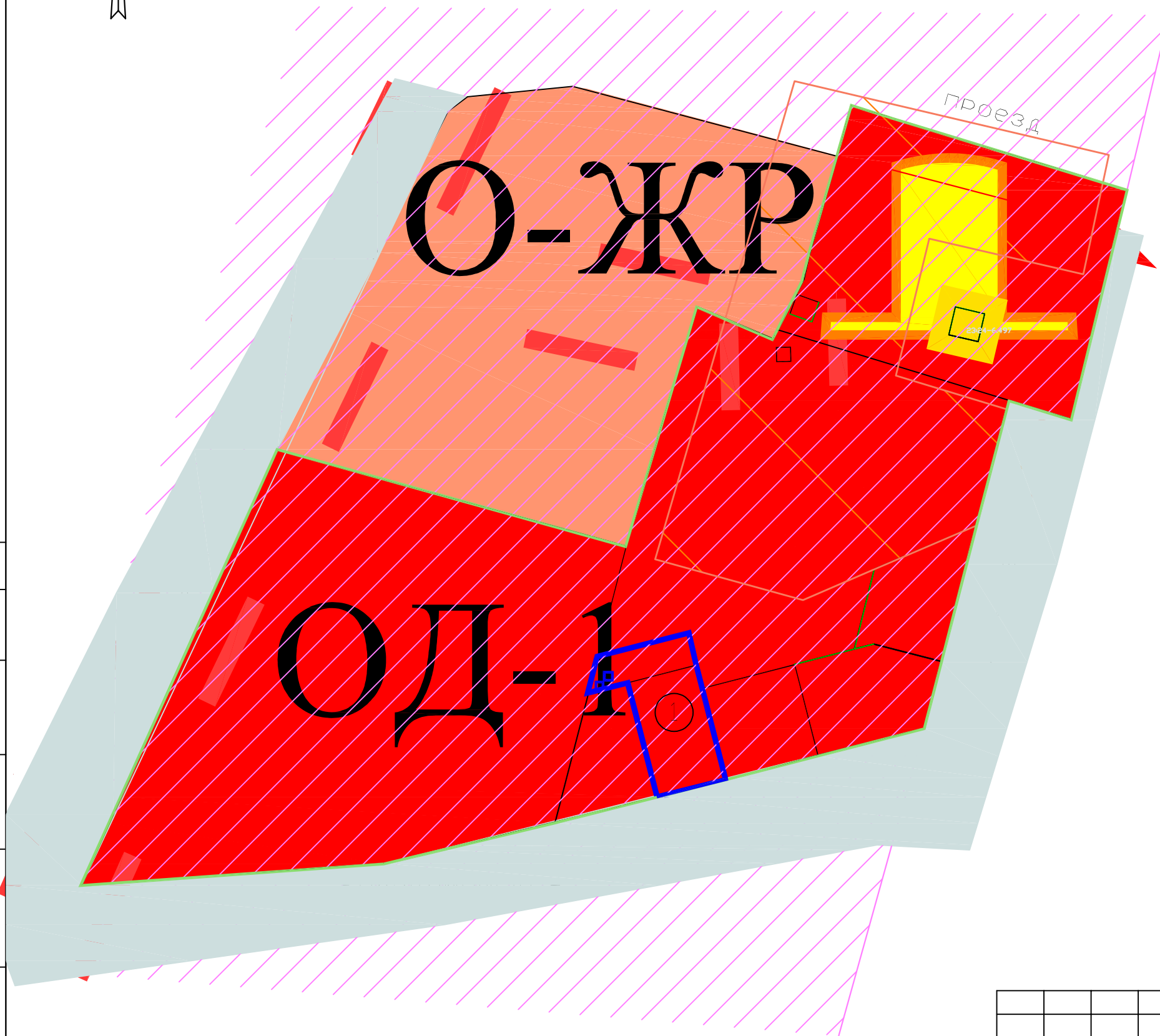





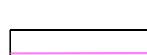
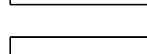


Схема границ особо охраняемых природных территорий и территорий объектов культурного наследия М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница территориальной зоны
-  Границы земельных участков по сведениям ГКН
-  Границы проектируемого земельного участка
-  - Зона делового, общественного и коммерческого назначения
-  Зона транспортной инфраструктуры
-  - граница зоны, в которой создание, изменение архитектурных объектов должно осуществляться на основании архитектурно-планировочного задания
-  - граница зоны охраны объектов культурного наследия

Согласовано	
Взам. инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	

						10-23-ПМ			
						Адрес: Краснодарский край, Павловский район, ст. Старолеушковская, ул. Первомайская, 4			
Изм.	Кол.уч.	Лист	?док.	Подп.	Дата	Проект межевания	Стадия	Лист	Листов
Инженер		Чувилова			05.23		ПМ	3	3
						Схема границ особо охраняемых природных территорий М 1:1000	МУП "Павловский архитектурно-градостроительный центр"		
и.о.директора		Чувилова			05.23				

